

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 25.10.2012

## **NÁVRH**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov registra „C“ parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, spoločnosti Riazanská - invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný :**

Ing. Ivan Krištof, v. r.  
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

### **Spracovateľ :**

JUDr. Ivana Šovčíková, v. r.  
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovaciu informáciu
7. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
7. Výpis z obchodného registra
8. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
9. Komisiu MsZ
10. Uznesenie MsR č. 649/2012 z 11.10.2012

**október 2012**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12727/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 490 m<sup>2</sup>, parc. č. 13020 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 13030 - ostatné plochy vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 13037 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 13038 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m<sup>2</sup>, spoločnosti Riazanská - invest, s.r.o., Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“, v k. ú. Nové Mesto, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné :

1. 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu
2. 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu

s podmienkami :

1. V prípade likvidácie trávnej plochy počas výstavby je nájomca povinný v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta ( § 8 ods. 1) dobudovať a zrevitalizovať všetky plochy verejnej zelene v okolí bytových domov na Riazanskej ulici.
2. Počas realizácie parkovacích miest je nájomca povinný v maximálnej miere chrániť dreviny, ktoré sa v okolí predmetu nájmu nachádzajú.
3. Po skončení prác je nájomca povinný zabezpečiť zdravotný orez a ošetrovanie jednotlivých drevín odbornou firmou, spôsobilou práce tohto druhu zabezpečovať.
4. Po skončení nadstavby bytového domu je nájomca povinný vysadiť v okolí bytového domu Riazanská ulica č. 68 – 70 šesť kusov vzrastlých stromov v súlade so stanoviskom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, OŽP, vydaným dňa 28.3.2012, zn. ŽPaÚP-354/2012.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať počas doby troch rokov starostlivosť o vysadené dreviny a vlastníčkovi pozemku, Hlavnému mestu SR Bratislava, oddeleniu mestskej zelene oznámiť termín ukončenia prác s vykonanou kontrolou priamo v teréne.
6. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET :** Nehnuteľnosť - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038

**ŽIADATEĽ :** Riazanská - invest, s.r.o., Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :**

| Parc. č. | LV   | druh pozemku                   | celková<br>výmera v m <sup>2</sup> | výmera predmetu<br>nájomu v m <sup>2</sup> |
|----------|------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| 12727/9  | *    | zastavané plochy<br>a nádvoria | 11 027 m <sup>2</sup>              | 490 m <sup>2</sup>                         |
| 13020    | *    | zastavané plochy<br>a nádvoria | 192 m <sup>2</sup>                 | 21 m <sup>2</sup>                          |
| 13030    | *    | ostatné plochy                 | 345 m <sup>2</sup>                 | 25 m <sup>2</sup>                          |
| 13037    | č. 1 | zastavané plochy<br>a nádvoria | 278 m <sup>2</sup>                 | 8 m <sup>2</sup>                           |
| 13038    | č. 1 | zastavané plochy<br>a nádvoria | 138 m <sup>2</sup>                 | 5 m <sup>2</sup>                           |
| SPOLU    |      |                                |                                    | <b>549 m<sup>2</sup></b>                   |

\* List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

**ÚČEL NÁJMU :** vybudovanie a užívanie 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :**

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položky č. 11 a 121 :

1. 16 Eur/m<sup>2</sup>/rok za plochu o výmere 549 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 8 784,00 Eur,

2. 4 Eur/m<sup>2</sup>/rok za plochu o výmere 549 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 2 196,00 Eur.

**DOBA NÁJMU :** doba neurčitá od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Listom zo dňa 23.05.2012 požiadala oddelenie nájomov nehnuteľností spoločnosť Riazanská – invest, s.r.o. o nájom nehnuteľnosti – časti pozemku v Bratislave, registra „C“ parc. č. 12727/9 o výmere 490 m<sup>2</sup>, časť pozemku registra „C“ parc. č. 12727/9 je totožná s časťou pozemkov registra „E“ parc. č. 13006, 13012, 13016, 13017, 13018, 13019, 13020, 13023, 13030, 13031, 13032, 13035, 13036. Žiadateľ svoju žiadosť listom upresnil, a to v časti týkajúcej sa pozemkov a ich výmer, ktoré žiada do nájmu, nakoľko v kópii z katastrálnej mapy boli navrhované parkovacie miesta aj na časti pozemkov registra „C“ parc. č. 13037 a parc. č. 13038. Žiadateľ požiadala o nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 13020 vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 13030 vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 13037 vo výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 13038 vo výmere 5 m<sup>2</sup> a parc. č. 12727/9 vo výmere 490 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 549 m<sup>2</sup>. Spoločnosť Riazanská – invest, s.r.o. požiadala o nájom

nehnuteľnosti – časti pozemkov v Bratislave, registra „C“ parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038 v k. ú. Nové Mesto za účelom vybudovania a užívania 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“. Vybudovanie parkovacích miest bude spočívať v rozšírení už jestvujúcich parkovacích miest, z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Riazanskej ul. č. 68 a 70. Výstavba parkovacích miest je jednou z podmienok kolaudácie nadstavby bytového domu. Žiadateľ v okolí parkovacích miest vybuduje chodníky s bezbarierovým prechodom a spevnené plochy ako prístup k parkovacím stojiskám a v závere výstavby v okolí parkovacích miest revitalizuje zatrávnené plochy.

Nadstavba bytového domu sa bude uskutočňovať na základe vydaného stavebného povolenia na bytovom dome Riazanská 68 a Riazanská 70. K stavbe vydalo hl. mesto SR Bratislava súhlasné Záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 34540/09 - 22159 zo dňa 15.06.2009.

V zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme návrh na nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa.

### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038, k. ú. Nové Mesto, je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - predmetný pozemok nie je v správe OCH, nájomom nepríde k zásahu do komunikácie – Riazanská ul. v správe OCH. Z hľadiska záujmov správcu verejného osvetlenia žiada zmeniť lokalizáciu plánovaných parkovacích miest mimo podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia alebo realizovať prekládku podzemných káblových vedení VO v správe OCH na vlastné náklady investora mimo plánované parkovacie miesta.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. Na stavbu „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 - 70“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy MAGS ORM – 34540/09-22159 zo dňa 15.06.2009. K nájmu nemajú pripomienky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, územie je definované ako stabilizované územie. Navrhovaný spôsob riešenia parkovacích miest je považovaný za nevhodné riešenie, nakoľko sa jedná o záber plochy zelene, pričom navrhovanie parkovacích miest nemôže byť na úkor zelene a existujúcich parkovacích miest v danom území.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov a Finančné oddelenie – pohľadávky neevidujú
- Oddelenie mestskej zelene - s nájomom pozemku na uvedený účel súhlasia s podmienkami, podmienky sú zapracované v nájomnej zmluve v Čl. IV. ods. 13
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto - s nájomom pozemku na uvedený účel súhlasia.

***Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5.10.2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***



MAG0P00FYB8P

**Riazanská – invest, s.r.o.**Bajkalská 9/B  
83104 Bratislava

0NW

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                    |
| 23 -05- 2012                   |                    |
| Podaci: 344 449                | Číslo spisu: 43438 |
| Prílohy / listy:               | Výberuje:          |

Magistrát hlavného mesto SR Bratislavy  
Oddelenie nájomov nehnuteľností  
Primaciálne nám.č.1  
814 99 Bratislava

V Bratislava dňa 9.5.2012

**Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov počas výstavby parkovacích miest k nadstavbe bytového domu Riazanská 68-70**

Na základe vydaného stavebného povolenia na nadstavbu bytového domu na Riazanskej ul.č.68-70, Vás žiadame, ako vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č.13037,13038 evidovaných na LV č.1 k.ú. Nové Mesto a vlastníka pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností parc.č. 13006,13016-13020, 13023,13031,13032,13035 a 13036 evidovaných na LV č.5567 k.ú. Nové Mesto, ktoré sú súčasťou pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc.č.12727/9 o majetkoprávne vysporiadanie (nájom ) pozemkov počas realizácie nových parkovacích miest (rozšírenie už existujúcich miest ) na vyššie uvedených parcelách v rozsahu podľa priloženej PD, z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Riazanskej ul.č.68 a 70. Výstavba parkovísk je podmienkou pri kolaudácii nadstavby. Po skolaudovaní predmetných parkovacích miest budú spätne odovzdané vlastníkovi pozemkov .

S pozdravom

iK.

Vítezslav Žampa  
konateľ

Prílohy: 1x celková situácia stavby

**Výmery plôch na prenájom počas výstavby 25 nových parkovacích miest  
k nadstavbe bytového domu Riazanská 68 - 70**

| P.č.    | Číslo parcely<br>registra E - KN | Plocha na prenájom / m2 / |
|---------|----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 13 016                           | 2                         |
| 2       | 13 017                           | 60                        |
| 3       | 13 018                           | 20                        |
| 4       | 13 019                           | 20                        |
| 5       | 13 020                           | 81                        |
| 6       | 13 023                           | 120                       |
| 7       | 13 030                           | 25                        |
| 8       | 13 031                           | 211                       |
| 9       | 13 032                           | 23                        |
| 10      | 13 035                           | 83                        |
| 11      | 13 036                           | 20                        |
| 12      | 13 038                           | 45                        |
| Celkom: |                                  | 710                       |

V Bratislave dňa 28.5.2012

**Riazanská – invest, s.r.o.**

Bajkalská 9/B

831 04 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie nájmov nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Bratislava, dňa 25.9.2012

**Vec:** Úprava žiadosti o majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov počas výstavby parkovacích miest k nadstavbe bytového domu Riazanská 68-70 zo dňa 23.5.2012

Na základe vydaného stavebného povolenia na nadstavbu bytového domu na Riazanskej ul. č. 68-70 Vás žiadame, ako vlastníka pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 13020, 13030, 13037, 13038 a 12727/9 o majetkovo-právne vysporiadanie /nájom/ pozemkov počas realizácie nových parkovacích miest /rozšírenie už jestvujúcich miest/, na vyššie uvedených parcelách, v rozsahu podľa priloženej projektovej dokumentácie. K úprave žiadosti došlo po premeraní a zakreslení projektu parkovísk geodetmi do katastrálnych máp. Skutočná plocha nájmu plôch na jednotlivých parcelách je nasledovná:

- Parcela 13020, výmera 21 m<sup>2</sup>
  - Parcela 13030, výmera 25 m<sup>2</sup>
  - Parcela 13037, výmera 8 m<sup>2</sup>
  - Parcela 13038, výmera 5 m<sup>2</sup>
  - Parcela 12727/9, výmera 490 m<sup>2</sup>
- Prenájom plochy spolu: 549 m<sup>2</sup>***

Výstavba parkovísk je podmienkou pri kolaudácii nadstavby. Po skolaudovaní predmetných parkovacích miest budú spätne odovzdané vlastníkovi pozemkov.

S pozdravom

Vítězslav Žampa  
Konateľ

Prílohy:

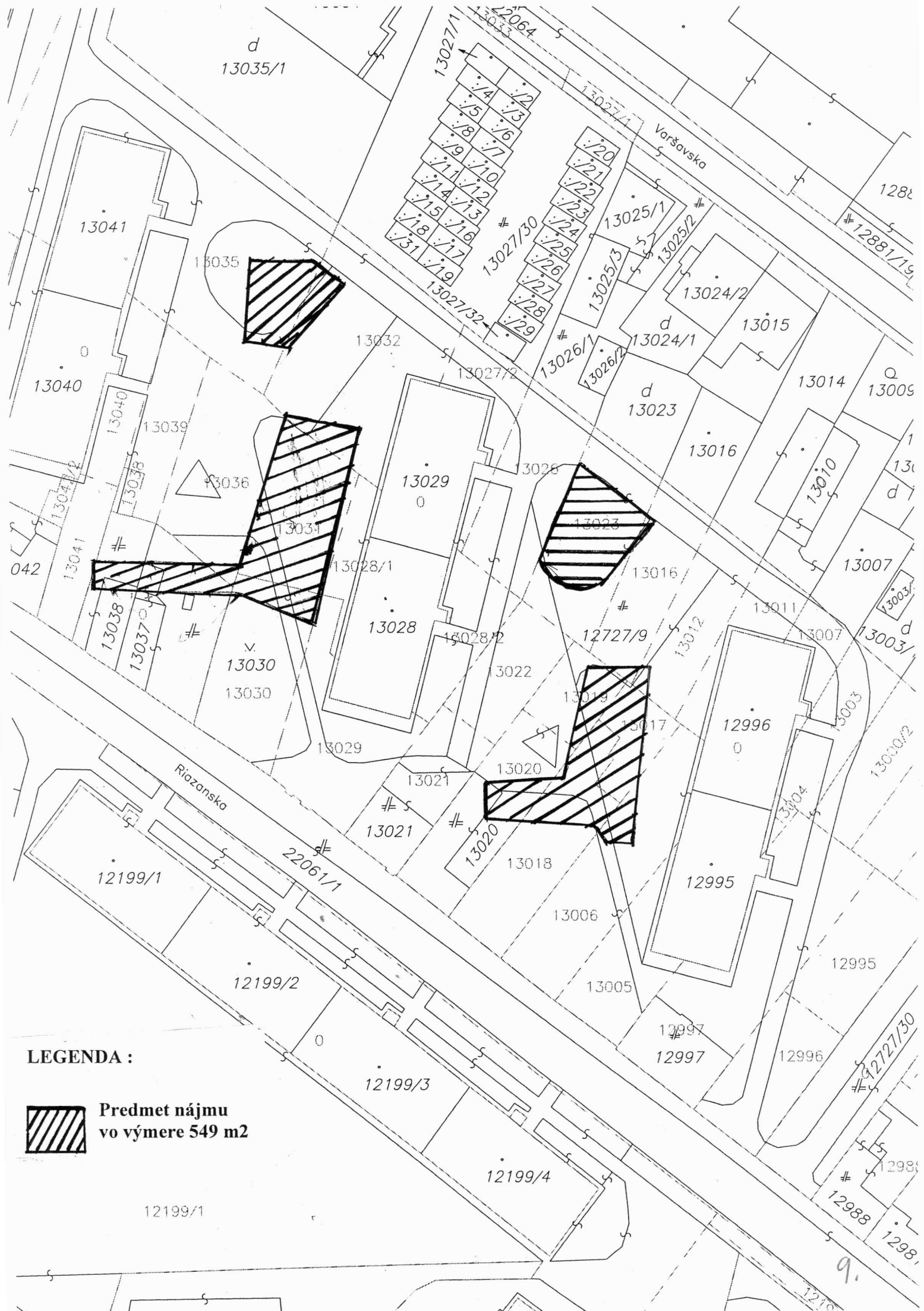
1/Geodetické zameranie 1x

2/ Tabuľka skutočne zabratých plôch 1x

# Nadstavba bytového domu, Riazanská ul. 68-70

## SO 02 - komunikácie a spevnené plochy

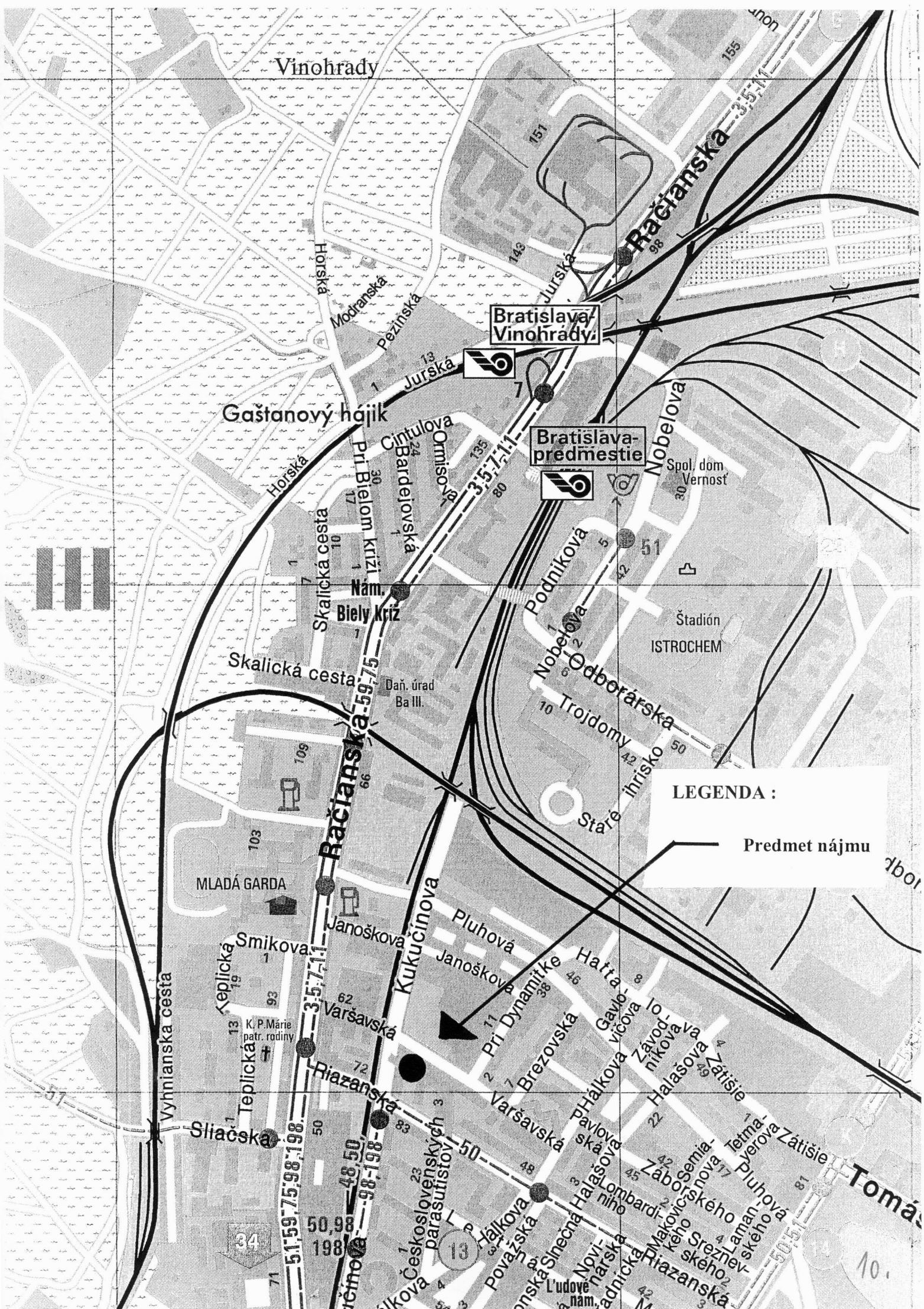
| parcelné číslo    | výmera | farba      | popis plochy |
|-------------------|--------|------------|--------------|
| Zadné parkovisko  |        |            |              |
| 13038             | 5      | žltá       | chodník      |
| 13037             | 8      | žltá       | chodník      |
| 13030             | 24     | žltá       | chodník      |
| 12727/9           | 10     | žltá       | chodník      |
| 12727/9           | 139    | tmavosivá  | parkovisko   |
| 12727/9           | 68     | svetlosivá | nájazd       |
| 13030             | 1      | svetlosivá | nájazd       |
| Predné parkovisko |        |            |              |
| 13020             | 21     | žltá       | chodník      |
| 12727/9           | 19     | žltá       | chodník      |
| 12727/9           | 179    | tmavosivá  | parkovisko   |
| 12727/9           | 75     | svetlosivá | nájazd       |
| SPOLU             |        |            |              |
| 13020             | 21     |            |              |
| 13030             | 25     |            |              |
| 13037             | 8      |            |              |
| 13038             | 5      |            |              |
| 12727/9           | 490    |            |              |



**LEGENDA :**



**Predmet nájmu  
vo výmere 549 m<sup>2</sup>**



Vinohrady

Bratislava-Vinohrady

Bratislava-predmestie

Gaštanový hájik

Nám. Biely kríž

Skalická cesta

Skalická cesta

MLADÁ GARDA

Smikova

Sliacská

Račianska

Račianska

Račianska

Račianska

Račianska

Račianska

LEGENDA :

Predmet nájmu

Tomáš

JUDr. Ševčíková

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM/45212/12-326417

Ing.arch.Tomašáková/413

15.8.2012

1146 341188/12

Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností  
v majetku hlavného mesta

|                                      |                                                                                               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONN pre spoločnosť Riazanská – invest, s.r.o.                                                 |
| žiadosť č.j.:                        | MAGS ONN 43438/2012/326417                                                                    |
| zo dňa:                              | 11.6.2012                                                                                     |
| pozemok parc. číslo:                 | časť p.č. 12727/9 v požadovanej výmere 710 m <sup>2</sup> - podľa Vami priloženej mapky       |
| katastrálne územie:                  | Nové Mesto                                                                                    |
| bližšia lokalizácia parcely v území: | Riazanská ulica                                                                               |
| prenájom pre účel:                   | vybudovanie a užívanie 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 67-70 |

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmového pozemku funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

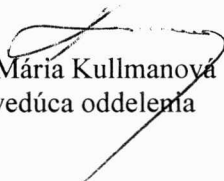
Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

|                |                |                   |         |                   |                   |
|----------------|----------------|-------------------|---------|-------------------|-------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET          | E-MAIL            |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | www.bratislava.sk | orm@bratislava.sk |

Navrhovaný spôsob riešenia parkovacích miest považujeme za nevhodné riešenie, nakoľko sa jedná o záber plôch zelene. Navrhovanie nových parkovacích miest nemôže byť na úkor zelene a existujúcich parkovacích miest v danom území.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 45212/12-326417 zo dňa 15.8.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

  
Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Co: Magistrát – ODP, OUP

Magistrát mesta Bratislava  
Oddelenie územného plánovania  
Rajská ul. 1  
81499 Bratislava  
0-10



Mgr. Rudolf Kusý  
starosta  
mestská časť Bratislava - Nové Mesto



RIA

Bratislava, 10. 07. 2012

č. j. Star.: 982 / 2012

PH

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |            |
| 10-07-2012                     |            |
| Počet: 348 146                 | Príloha: 1 |
| Príloha: 1                     | Príloha: 1 |

Mgr. Šoršák

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 25.06.2012 pod Vašou zn.: MAGS ONN 43438/2012/326413 k zaujatiu stanoviska k prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 12727/9 k. ú. Nové Mesto v prospech spoločnosti Riazanská – invest, s.r.o., so sídlom Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava za účelom vybudovania a užívania 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 67-70“, v požadovanej výmere 710 m<sup>2</sup>, Vám touto cestou oznamujem, že s prenajatím predmetného pozemku na uvedený účel

súhlasím.

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava



# OBCHODNÝ REGISTER

## NA INTERNETE



Slovensky | English

### Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 27756/B

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:       | Riazanská - invest, s. r. o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (od: 21.10.2008) |
| Sídlo:               | Bajkalská 9/B<br>Bratislava 831 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 07.04.2011) |
| IČO:                 | 35 847 590                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 26.11.2002) |
| Deň zápisu:          | 26.11.2002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 26.11.2002) |
| Právna forma:        | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (od: 26.11.2002) |
| Predmet činnosti:    | <p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja inému prevádzkovateľovi živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 26.11.2002)</p> <p>kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 26.11.2002)</p> <p>prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 26.11.2002)</p> <p>prenájom nehnuteľností, domov, bytových a nebytových priestorov, kancelárií, konferenčných sál a obchodov vrátane zabezpečovania iných než základných služieb spojených s prenájomom, potrebných na ich prevádzku (od: 26.11.2002)</p> <p>sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/ (od: 26.11.2002)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti kultúry a športu v rozsahu voľnej živnosti (od: 26.11.2002)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 26.11.2002)</p> <p>organizačno-poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb (od: 26.11.2002)</p> <p>prieskum trhu a verejnej mienky (od: 26.11.2002)</p> <p>automatizované spracovanie dát (od: 26.11.2002)</p> <p>prenájom hnutelných vecí (od: 03.11.2010)</p> <p>prípravné práce k realizácii stavby (od: 07.04.2011)</p> <p>uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 07.04.2011)</p> <p>dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 07.04.2011)</p> |                  |
| Spoločníci:          | <p><u>Vítězslav Žampa</u><br/>Bzovicka 3173/24<br/>Bratislava 851 07 (od: 12.03.2011)</p> <p>Ing. <u>Adriana Košárová</u><br/>Blagoevova 14/2676<br/>Bratislava 851 04 (od: 07.04.2011)</p> <p>Ing. <u>Pavol Janočko</u><br/>Lackova 3260/15<br/>Bratislava 841 04 (od: 29.12.2011)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Výška vkladu každého | Vítězslav Žampa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |

|                            |                                                                                                                                                                                                             |                  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| spoločníka:                | Vklad: 2 324 EUR Splatené: 2 324 EUR                                                                                                                                                                        | (od: 29.12.2011) |
|                            | Ing. Adriana Košárová<br>Vklad: 2 324 EUR Splatené: 2 324 EUR                                                                                                                                               | (od: 29.12.2011) |
|                            | Ing. Pavol Janočko<br>Vklad: 1 992 EUR Splatené: 1 992 EUR                                                                                                                                                  | (od: 29.12.2011) |
|                            |                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Štatutárny orgán:          | konatelia                                                                                                                                                                                                   | (od: 21.10.2008) |
|                            | <u>Vítězslav Žampa</u><br>Bzovická 3173/24<br>Bratislava 851 07<br>Vznik funkcie: 02.03.2011                                                                                                                | (od: 12.03.2011) |
|                            | Ing. <u>Adriana Košárová</u><br>Blagoevova 14<br>Bratislava 851 04<br>Vznik funkcie: 04.07.2011                                                                                                             | (od: 14.07.2011) |
|                            |                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Konanie menom spoločnosti: | Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis.   | (od: 14.07.2011) |
| Základné imanie:           | 6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR                                                                                                                                                                       | (od: 11.02.2009) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou spísanou vo forme norárskej zápisnice č. NZ 426/2002 zo dňa 07. 10. 2002 v zmysle ust. §§105-153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení zák. č. 500/2001 Zz.         | (od: 26.11.2002) |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka vo forme notárskej zápisnice N 14/2003, Nz 2387/2003 spísanej dňa 15.1.2003. Spoločenská zmluva zo dňa 15.1.2003. Zánik funkcie konateľa: Ing. Peter Jakubec dňa 16.1.2003. | (od: 21.11.2003) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 10.5.2004. Zmluva o prevode obchodného podielu zo dňa 13.5.2004                                                                                                     | (od: 20.05.2004) |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.09.2006 o prevode obchodného podielu, zmene obchodného mena a sídla spoločnosti.                                                                                  | (od: 07.09.2006) |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.10.2006.                                                                                                                                                          | (od: 17.10.2006) |
|                            | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.11.2006. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného K.T.A. Slovakia, s.r.o. na VIA COOL, s.r.o.                                                                | (od: 06.12.2006) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 23.9.2008, kde sa rozhodlo o zmene obchodného mena z VIA COOL, s.r.o. na nové Riazanská - invest, s.r.o.                                                | (od: 21.10.2008) |
|                            | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 04.11.2008. a zo dňa 17.12.2008. 03.02.2009.                                                                                                           | (od: 11.02.2009) |
|                            | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 02.03.2011.                                                                                                                                            | (od: 12.03.2011) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.3.2011.                                                                                                                                                          | (od: 07.04.2011) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 20.6.2011.<br>Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 4.7.2011.                                                                                         | (od: 14.07.2011) |
|                            | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 7.11.2011                                                                                                                                              | (od: 29.12.2011) |
|                            |                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Dátum aktualizácie údajov: | 08.06.2012                                                                                                                                                                                                  |                  |
| Dátum výpisu:              | 11.06.2012                                                                                                                                                                                                  |                  |

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒  
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

# **ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**

## **č. 08 83 xxxx 12 00**

**Zmluvné strany :**

### **1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

### **2. Obchodné meno : Riazanská - invest, s.r.o.**

Sídlo: Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava

Zastupuje : Vítězslav Žampa – konateľ  
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava,  
Oddiel : Sro, Vložka číslo : 27756/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 35 847 590

( ďalej len „nájomca“ )

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

## **Článok I**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „E“, v Bratislave, evidované na liste vlastníctva č. 5567, katastrálne územie – Nové Mesto, parc. č. 13006, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 386 m<sup>2</sup>, parc. č. 13012, záhrady vo výmere 222 m<sup>2</sup>, parc. č. 13016, záhrady vo výmere 219 m<sup>2</sup>, parc. č. 13017, záhrady vo výmere 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 13018, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 306 m<sup>2</sup>, parc. č. 13019, záhrady vo výmere 119 m<sup>2</sup>, parc. č. 13020, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 289 m<sup>2</sup>, parc. č. 13023, záhrady vo výmere 321 m<sup>2</sup>, parc. č. 13030, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 306 m<sup>2</sup>, parc. č. 13031, záhrady vo výmere 256 m<sup>2</sup>, parc. č. 13032, záhrady vo výmere 573 m<sup>2</sup>, parc. č. 13035, záhrady vo výmere 1454 m<sup>2</sup>, parc. č. 13036, záhrady vo výmere 331 m<sup>2</sup> a pozemkov registra „C“ v Bratislave, evidované na

liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie – Nové Mesto, parc. č. 13037, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 278 m<sup>2</sup> a parc. č. 13038, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 138 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra C KN parc. č. 12727/9 vo výmere 490 m<sup>2</sup>, ktorá je totožná s časťou pozemku registra E KN parc. č. 13006, parc. č. 13012, parc. č. 13016, parc. č. 13017, parc. č. 13018, parc. č. 13019, parc. č. 13020, parc. č. 13023, parc. č. 13030, parc. č. 13031, parc. č. 13032, parc. č. 13035 a parc. č. 13036, časť pozemku registra C KN parc. č. 13020 vo výmere 21 m<sup>2</sup>, ktorá je totožná s časťou pozemku registra E KN parc. č. 13020, časť pozemku registra C KN parc. č. 13030 vo výmere 25 m<sup>2</sup>, ktorá je totožná s časťou pozemku registra E KN parc. č. 13030, parc. č. 13031 a parc. č. 13036, časť pozemku registra C KN parc. č. 13037 vo výmere 8 m<sup>2</sup> a časť pozemku registra C KN parc. č. 13038 vo výmere 5 m<sup>2</sup>, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku.
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
  - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
    - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
    - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

- f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ..../2012 zo dňa ..... vo výške :
- 1.1 16 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na nadstavbu bytových domov, za plochu o výmere 549 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 8 784,00 Eur ročne a 2 196,00 Eur štvrťročne,
- 1.2 4 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov, za plochu o výmere 549 m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu vo výške 2 196,00 Eur a 549,00 Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 bodu 1.1 a bodu 1.2 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi

zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

## **Článok IV**

### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do ..... vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko po jeho kolaudácii, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 35 Eur slovom tridsaťpäť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 11 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 35 Eur slovom tridsaťpäť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do ..... vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú

má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

13. Nájomca je povinný počas realizácie parkovacích miest chrániť v maximálnej miere dreviny, ktoré sa v okolí stavby nachádzajú, po ukončení prác je povinný zabezpečiť zdravotný orez a ošetrovanie existujúcich drevín odbornou firmou spôsobilou zabezpečovať práce tohto druhu, v prípade likvidácie trávnej plochy počas výstavby parkovacích miest je nájomca povinný v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta ( § 8 ods. 1) dobudovať a revitalizovať všetky plochy verejnej zelene v okolí bytových domov na Riazanskej ulici, po ukončení nadstavby bytového domu vysadiť v okolí bytového domu Riazanská ulica 68 – 70 šesť kusov vzrastlých stromov v súlade so stanoviskom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, OŽP, pod číslom ŽPaÚP – 354/2012 a následne zabezpečiť 3 – ročnú starostlivosť o vysadené dreviny. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ( oddelenie mestskej zelene ) termín ukončenia prác s vykonanou kontrolou priamo v teréne. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur slovom jedentisíc eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca je povinný realizovať prekládku podzemných káblových vedení verejného osvetlenia v správe oddelenia cestného hospodárstva na vlastné náklady mimo plánované parkovacie miesta. V prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
15. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
16. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že k zániku nájmu podľa tejto zmluvy môže dôjsť okrem uvedeného v čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Protokolu o odovzdaní parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu v súlade s čl. I. ods. 3 tejto zmluvy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
2. Ku dňu skončenia stavebných úprav na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavby ( 25 parkovacích miest na Riazanskej ulici ) s mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatíu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkovacie miesta resp. spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo

neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. ....../2012 zo dňa .....2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

*Prenajímateľ :*

*Nájomca :*

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Riazanská – invest, s.r.o.**

.....  
**doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Vítězslav Žampa**  
konateľ



**K bodu č.12**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov registra „C“ parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, spoločnosti Riazanská – invest, s.r.o. so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ**

**schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12727/9, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 490 m<sup>2</sup>, parc. č. 13020, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 13030, ostatné plochy vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 13037, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 13038, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m<sup>2</sup>, spoločnosti Riazanská - invest, s.r.o., Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“, v k. ú. Nové Mesto, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné :

1. 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu
2. 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu

**s podmienkami :**

- V prípade likvidácie trávnej plochy počas výstavby je nájomca povinný v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta ( § 8 ods. 1) dobudovať a zrevitalizovať všetky plochy verejnej zelene v okolí bytových domov na Riazanskej ulici.
- Počas realizácie parkovacích miest je nájomca povinný v maximálnej miere chrániť dreviny, ktoré sa v okolí predmetu nájmu nachádzajú.
- Po skončení prác je nájomca povinný zabezpečiť zdravotný orez a ošetrovanie jednotlivých drevín odbornou firmou, spôsobilou práce tohto druhu zabezpečovať.
- Po skončení nadstavby bytového domu je nájomca povinný vysadiť v okolí bytového domu Riazanská ulica č. 68 – 70 šesť kusov vzrastlých stromov v súlade so stanoviskom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, OŽP, vydaným dňa 28.3.2012, zn. ŽPaÚP-354/2012.
- Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať počas doby troch rokov starostlivosť o vysadené dreviny a vlastníkom pozemku, Hlavnému mestu SR Bratislava, oddeleniu mestskej zelene oznámiť termín ukončenia prác s vykonanou kontrolou priamo v teréne.
- Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

prítomní: 6, za: 0, proti: 0, zdržal sa: 6

**Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov registra „C“ parc. č. 12727/9, parc. č. 13020, parc. č. 13030, parc. č. 13037 a parc. č. 13038, v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, spoločnosti Riazanská – invest, s. r. o., so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

## **Uznesenie č. 649/2012**

zo dňa 11. 10. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12727/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 490 m<sup>2</sup>, parc. č. 13020 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 13030 - ostatné plochy vo výmere 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 13037 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 8 m<sup>2</sup> a parc. č. 13038 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m<sup>2</sup>, spoločnosti Riazanská - invest, s. r. o., Bajkalská 9/B, Bratislava, za účelom vybudovania a užívania 25 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu Riazanská 68 – 70“, v k. ú. Nové Mesto, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné :

1. 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu
2. 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytového domu

s podmienkami :

1. V prípade likvidácie trávinatej plochy počas výstavby je nájomca povinný v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta (§ 8 ods. 1), dobudovať a zrevitalizovať všetky plochy verejnej zelene v okolí bytových domov na Riazanskej ulici.
2. Počas realizácie parkovacích miest je nájomca povinný v maximálnej miere chrániť dreviny, ktoré sa v okolí predmetu nájmu nachádzajú.
3. Po skončení prác je nájomca povinný zabezpečiť zdravotný orez a ošetrovanie jednotlivých drevín odbornou firmou, spôsobilou práce tohto druhu zabezpečovať.
4. Po skončení nadstavby bytového domu je nájomca povinný vysadiť v okolí bytového domu Riazanská ulica č. 68 – 70 šesť kusov vzrastlých stromov v súlade so stanoviskom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, oddelenie životného prostredia, vydaným dňa 28. 03. 2012, zn. ŽPaÚP-354/2012.

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať počas doby troch rokov starostlivosť o vysadené dreviny a vlastníkovi pozemku hlavnému mestu SR Bratislava, oddeleniu mestskej zelene, oznámiť termín ukončenia prác s vykonanou kontrolou priamo v teréne.
6. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -



